



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2., Box 4002
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

KVALITETS-HUSE APS

JOHNNY DAHL JENSEN, FIGENLUNDEN 11, 8960 RANDERS SØ

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. februar 2016

Johnny Dahl Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kvalitets-Huse ApS Johnny Dahl Jensen Figenlunden 11 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 28 99 37 06 Stiftet: 19. september 2005 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Johnny Dahl Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2., Box 4002 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ
Advokat	Advokatfirmaet Grønbæk & Huuse Rådhusstorvet 4 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Kvalitets-Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 25. januar 2016

Direktion

Johnny Dahl Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Kvalitets-Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kvalitets-Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 25. januar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Jørgensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel med og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kvalitets-Huse ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50-51%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		47.049	24.431
Af- og nedskrivninger.....		-17.750	-7.188
DRIFTSRESULTAT		29.299	17.243
Indtægter af værdipapirer.....		1.035	230
Finansielle indtægter.....		0	16
Finansielle omkostninger.....		-11.422	-2.747
RESULTAT FØR SKAT		18.912	14.742
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		18.912	14.742
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		18.912	14.742
I ALT		18.912	14.742

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		1.407.562	580.312
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.407.562	580.312
ANLÆGSAKTIVER.....		1.407.562	580.312
Tilgodehavende selskabsskat.....		228	51
Tilgodehavender.....		228	51
Andre værdipapirer.....		27.600	31.315
Værdipapirer.....		27.600	31.315
Likvider.....		13.172	108.722
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.000	140.088
AKTIVER.....		1.448.562	720.400
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		30.195	11.283
EGENKAPITAL.....	2	155.195	136.283
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.229.718	552.061
Anden gæld.....		63.649	32.056
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.293.367	584.117
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.293.367	584.117
PASSIVER.....		1.448.562	720.400
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015.....	587.500
Tilgang.....	845.000
Kostpris 31. december 2015.....	1.432.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	7.188
Årets afskrivninger	17.750
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	24.938
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	1.407.562

Egenkapital

2

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	11.283	136.283
Forslag til årets resultatdisponering.....		18.912	18.912
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	30.195	155.195

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

3

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med DJ. Randers ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for DJ. Randers ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeninger, er der udstedt ejerpantebreve nom. 53 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.408 tkr.